

Årsredovisning för

Brf Jöns Fils

716438-9129

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jöns Fils, 716438-9129, får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Diana 26 i Malmö Kommun.
Fastigheten innehåller 8 lägenheter.

Historia

1985 bildades vår vilande bostadsrättsförening Jöns Fils då vi flyttade in i den totalrenoverade fastigheten på Jöns Filsgatan 1. Vi fick senare år 1994 möjlighet att förvärva fastigheten.

Händelser under året

I enlighet med traditionen har vi haft vår vårstädning med efterföljande knytkalas och tändande av vårt julträd.

Renovering av våra fönster avslutades och källardörrarna har bytts ut.

Underhåll

Föreningen har löpande skött underhållet av fastigheten och gården.
Några exempel från 2000-talet:

2004 Fuktspärr källarvägg
2005 Grundvattensäkning i källare
2005 Utbyggd stenläggning i trädgården
2006 Målning och reparation av fönster, fasadrenovering gatufasad, plåtarbeten
2006 Spolning av avlopp, installation av inspektionsluckor
2006 Renovering av källarluckor
2007 Ljussättning av trädgård
2008 Byte av ventilationsinsatser och termostatventiler
2008 Färdigställande av cykelskjul
2010 Tvättning, målning av undersidor terrass, målning av tak och träpaneler
2011 Nya element på översta våningen
2013 Insättning av dubbeldörr till lägenhetsentré i porten
2013 Spolning av avlopp
2013 Renovering/målning av fönster mot gatan, nya dörrar ner till källaren.

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Balansomslutning	4 115 693,0	4 111 705,0	4 079 551,0	4 309 930,0	4 595 744,0
Soliditet, %	34,0	34,3	34,0	30,3	27,5
Rörelsens intäkter tkr	468	423	519	526	585
Resultat tkr	-26,0	10,0	68,0	30,0	54,0
Lån tkr	2 643,0	2 643,0	2 643,0	2 943,0	3 245,0
Lån/kvm år	3 455,0	3 455,0	3 455,0	3 847,0	4 242,0
Ränta tkr	93,0	104,0	118,0	113,0	157,0
Ränta/kvm år	122,0	136,0	154,0	148,0	205,0
Hyra/kvm år	612,0	553,0	678,0	688,0	765,0

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står	
balanserat resultat	320 105
årets resultat	-25 667
Totalt	294 438
Styrelsen föreslår att	294 438
balanseras i ny räkning	
Summa	294 438

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		-1	-
Månadsavgifter		468 154	423 778
		<u>468 153</u>	<u>423 778</u>
Rörelsens kostnader	1		
Driftskostnader		-310 479	-221 694
Avskrivningar		-78 095	-78 095
		<u>-388 574</u>	<u>-300 789</u>
Rörelseresultat		79 579	123 989
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 611	4 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 637	-103 929
		<u>-91 026</u>	<u>-99 909</u>
Resultat efter finansiella poster		-11 447	24 080
Avsättning yttre underhåll		-14 220	-14 220
		<u>-14 220</u>	<u>-14 220</u>
Resultat före skatt		-25 667	9 860
		<u>-25 667</u>	<u>9 860</u>
Årets resultat		-25 667	9 860

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 388 548	3 466 643
		<u>3 388 548</u>	<u>3 466 643</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar SBC	2	1 200	1 200
		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 389 748</u>	<u>3 467 843</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		821	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 733	12 540
		<u>13 554</u>	<u>12 540</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>712 391</u>	<u>631 322</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>725 945</u>	<u>643 862</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 115 693</u>	<u>4 111 705</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		760 000	760 000
Dispositions fond		320 105	310 245
Fond yttre underhåll		346 443	332 223
		<u>1 426 548</u>	<u>1 402 468</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-25 667	9 860
		<u>-25 667</u>	<u>9 860</u>
Summa eget kapital		<u>1 400 881</u>	<u>1 412 328</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		2 642 992	2 642 992
		<u>2 642 992</u>	<u>2 642 992</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-	230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 820	56 155
		<u>71 820</u>	<u>56 385</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 115 693</u>	<u>4 111 705</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	6 035 000	6 035 000
Summa	6 035 000	6 035 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattnings av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskott sker beskattning med 26,3%.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fjärrvärme	95 765	94 215
El-avgifter	24 293	24 634
Avfall och renhållning	23 388	7 756
Vatten och avlopp	16 046	32 253
Kabel-tv	6 525	6 492
Reparationer och underhåll	104 405	15 037
Medlemsavg	2 430	2 430
Fastighetsskatt	10 065	10 716
Försäkringspremier	10 407	9 703
Övriga externa kostnader	17 155	18 458
Summa	310 479	221 694

Not 2 Aktier och andelar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Andelar i SBC	1 200	1 200
Redovisat värde vid årets slut	1 200	1 200

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärde	4 783 507	4 783 507
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 316 864	-1 238 769
Årets avskrivning på byggnader och mark	-78 095	-78 095
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	3 388 548	3 466 643
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	3 388 548	3 466 643

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet	9 441 000	9 441 000
varav byggnader	6 000 000	6 000 000

Not 4 Eget kapital

	Insatskapital	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	760 000	332 223	320 105
Avsättning till yttre underhåll		14 220	
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-25 667
Vid årets slut	760 000	346 443	294 438

Underskrifter

Malmö den

Eva Renhammar

Christer Johansson

Lennart Ryning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mats Olsson
Revisor